

**JURNAL HUKUM**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN FLY OVER  
JOMBOR SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 2 TAHUN 2012 DI KABUPATEN  
SLEMAN**



**Diajukan oleh:**

**Christian Hasudungan Naibaho**

**NPM : 110510600**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan  
Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2016**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**JURNAL**  
**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN FLY OVER**  
**JOMBOR SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 2 TAHUN 2012 DI KABUPATEN**  
**SLEMAN**



Diajukan oleh:  
**Christian Hasudungan Naibaho**  
NPM : 110510600  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan  
Hidup

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
pada tanggal 22 November 2014  
Dosen Pembimbing

**D. Krismantoro, S.H., M.Hum**

Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atmajaya Yogyakarta



  
**X. Endro Susilo, S.H., LL.M**

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN FLY OVER  
JOMBOR SETELAH BERLAKUNYA UU NOMOR 2 TAHUN 2012 DI  
KABUPATEN SLEMAN.**

**Christian Hasudungan Naibaho**

Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Email : [christianhn1994@gmail.com](mailto:christianhn1994@gmail.com)

***Abstract***

*This study contains the acquisition of lands for the construction of flyovers Jombor , the purpose of this study was to determine how the implementation and obstacles that occur in the procurement of land by the local government of Yogyakarta in the construction of fly over Jombor in Sleman . The research method is empirical and data collection by interview . These results indicate that the government has done the procedure of land acquisition in accordance with the procedure set out in Undang-Undang Number 2 of 2012. There are several obstacles that arise during the process of land acquisition such as the incompatibility issue of compensation , land measurement problems that are not appropriate , and there some parties that could not be present at the deliberation stage . But overall the DIY government has done the procedure of land acquisition in accordance with applicable regulations .*

**Keyword:** Acquisition of lands, Fly over Jombor, DIY Government

**1. Pendahuluan**

Pada masa sekarang ini manusia memiliki banyak pekerjaan, sehingga manusia dituntut untuk melakukan pekerjaannya dengan cepat. Pembangunan mempunyai peran penting dalam membantu manusia untuk menyelesaikan pekerjaannya dengan cepat. Maka sarana dan prasarana jalan raya dapat membantu manusia untuk melakukan pekerjaannya dengan cepat.

Dalam perkembangannya jumlah masyarakat yang mendiami suatu wilayah akan semakin banyak sehingga sarana dan prasarana jalan raya tidak bisa berfungsi dengan baik, maka dari itu sarana dan prasarana jalan raya harus terus mengalami perkembangan. Perkembangan sarana dan prasarana jalan raya bisa dilakukan dengan cara pembangunan sarana dan prasaranya. Pembangunan sarana dan prasarana ini membutuhkan lahan atau tanah. Hal ini dikarenakan lahan atau tanah merupakan

dasar dari dimulainya pembangunan, maka dari itu kesuksesan dari pembangunan bergantung dari tanah.

Pembangunan sarana dan prasarana termasuk dalam pembangunan kepentingan umum, sehingga pemerintah mempunyai tugas penting untuk melaksanakan pembangunan kepentingan umum. Pelaksanaan pembangunan kepentingan umum dilakukan Pemerintah di atas tanah negara. Seiring dengan perkembangan pembangunan dan semakin banyaknya pembangunan untuk kepentingan umum di atas tanah negara maka tidak bisa dipungkiri lagi ketersediaan tanah negara akan terus berkurang, sehingga pada saat ini pembangunan di atas tanah negara semakin sulit untuk dilakukan akibat dari keterbatasan lahan tersebut. Pemerintah demi mewujudkan pembangunan untuk kepentingan umum melakukan pengambil

alihan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh orang lain atau disebut juga pengadaan tanah.

Pemerintah untuk mengatur pengadaan tanah memerlukan norma atau hukum untuk pelaksanaan pengadaan tanah. Pengertian dari hukum ini adalah keseluruhan peraturan hidup yang menetapkan secara paksa apa yang harus dilakukan atau yang harus dibiarkan oleh seseorang terhadap orang lain<sup>1</sup>. Untuk lebih melindungi hak-hak rakyat atas tanah maka diperlukan hukum yang berhubungan dengan tanah, yaitu hukum pertanahan. Hukum pertanahan ini adalah hukum yang mengatur hubungan antara orang dan tanah dengan orang lain<sup>2</sup>.

Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menentukan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Berdasarkan pasal 18 tersebut maka pencabutan hak-hak atas tanah hanya boleh dilakukan untuk kepentingan umum. Setiap tanah yang hak-hak atas tanahnya dicabut untuk kepentingan umum maka hak-hak atas tanahnya wajib dilepaskan tetapi tidak semua pembangunan untuk kepentingan umum menggunakan seluruh bidang yang dipunyai oleh masyarakat melainkan bisa jadi hanya sebagian tanahnya.

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu provinsi dari 34 provinsi di wilayah Indonesia dan terletak di pulau Jawa tengah. Daerah Istimewa Yogyakarta terkenal sebagai tempat tujuan wisata, kota budaya, dan kota pelajar. Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai salah satu provinsi terkenal yang paling banyak dikunjungi, maka tidak heran kalau arus lalu lintas di Yogyakarta sangatlah padat. Untuk meningkatkan sistem prasarana dan

mengurangi kepadatan lalu lintas di jalan raya maka munculah rencana pembangunan *fly over* yang akan dibangun di simpang empat jombor.

Menurut Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan ESDM DIY, Rani Sjamsinarni tujuan pembangunan jalan layang ini mencakup beberapa aspek yaitu untuk menunjang tata ruang kawasan borobudur, keraton, dan prambanan, mengurangi kepadatan lalu lintas, mendukung peningkatan sub.Terminal Jombor menjadi terminal kelas A, serta akan menjadi ikon baru Yogyakarta, dan akan mengurangi kenaikan jumlah pengguna<sup>3</sup>. Munculnya rencana pembangunan *fly over* di jombor diharapkan agar dapat memenuhi sistem prasarana dan mengurangi kepadatan di jalan raya, karena dengan begitu dapat membantu perkembangan perekonomian daerah. Selain itu dengan munculnya *fly over* tersebut akan memancing aktivitas ekonomi disekitarnya.

Pembangunan *fly over* jombor yang terletak di Kabupaten Sleman banyak mendapatkan tanggapan dari masyarakat yang tinggal di daerah tersebut. Tanggapan positif yang diberikan oleh masyarakat kelas menengah ke atas sedangkan tanggapan negatif dari kalangan masyarakat menengah kebawah, terutama masyarakat yang tinggal di dekat daerah pembangunan *fly over* jombor. Munculnya rencana pembangunan ini dengan membutuhkan lahan yang luas seharusnya akan memakan lahan dari masyarakat yang tinggal di dekat daerah pembangunan *fly over* jombor tersebut. Mengingat terbatasnya lahan negara dalam mendukung pembangunan kepentingan umum, maka Pemerintah sebagai salah satu pihak yang bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan kepentingan umum maka Pemerintah melaksanakan program pengadaan tanah untuk

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusomo, 2011, Perundang-Undangan Agraria Di Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm. 3

<sup>2</sup> *Ibid*

<sup>3</sup> Olivia Lewi Pramesti, *Cegah kemacetan, Jalan layang Jombor Dibangun*, <http://nationalgeographic.co.id/berita/2011/08/cegah-kemacetan-jalan-layang-jombor-dibangun>, diakses 7 Maret 2016

melaksanakan program pembangunan tersebut.

Sulitnya melaksanakan pengadaan tanah dan perlu waktu yang lama sehingga diterbitkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diharapkan dapat membantu Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan bagi kepentingan umum sehingga prosesnya tidak memakan waktu yang lama<sup>4</sup>.

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pengertian dari pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Dari pengertian tersebut Pemerintah akan menyediakan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dengan cara mengambil alih hak-hak atas tanah seseorang dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada seseorang yang telah diambil haknya.

Pemerintah untuk mewujudkan pengadaan tanah yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, maka pemerintah dalam melaksanakan pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman dengan beberapa tahapan. Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa Pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil.

Banyaknya warga yang terkena dampak dari pembangunan *fly over* ini sebenarnya tidak rela tanahnya digusur. Ketidakrelaan ini dikarenakan berbagai macam alasan. Para warga yang tinggal di dekat wilayah pembangunan *fly over* jombor

Kabupaten Sleman tidak setuju dengan ganti rugi yang diberikan oleh timpenilai terhadap tanah yang mereka tinggali<sup>5</sup>.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 di Kabupaten Sleman?
- b. Hambatan apa saja yang terjadi selama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman?

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta dalam pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman.
- b. Untuk mengetahui hambatan apa saja yang terjadi selama proses pengadaan tanah untuk pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman.

## 2. Metode

### a. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, yaitu penelitian yang berfokus pada fakta sosial.

#### 1) Sumber data

- a) Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden tentang obyek yang diteliti sebagai data utamanya.
- b) Data sekunder terdiri dari
  - Undang-Undang Dasar 1945
  - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>4</sup> Potensi Masalah UU No 2 Tahun 2012 Tentang Pembebasan Tanah, [www.serbapolitik.tk/2016/01/potensi-masalah-uu-no-2-tahun-2012.html](http://www.serbapolitik.tk/2016/01/potensi-masalah-uu-no-2-tahun-2012.html), diakses 19 maret 2016

<sup>5</sup> Neni Ridarineni, *Warga Jombor Minta Appraisal Tanah Mereka Ditinjau Kembali*, [www.republika.co.id/berita/nasional/jawa-tengah-diy-nasional/14/03/21/n2r0eg-warga-jombor-minta-appraisal-tanah-mereka-ditinjau-kembali](http://www.republika.co.id/berita/nasional/jawa-tengah-diy-nasional/14/03/21/n2r0eg-warga-jombor-minta-appraisal-tanah-mereka-ditinjau-kembali), diakses 19 Maret 2016

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
  - Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, yang diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, yang diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- b. Lokasi penelitian ini dilakukan di Kabupaten Sleman
- c. Populasi dan Sampel
- 1) Populasi adalah keseluruhan obyek dengan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah para pemegang hak milik atas tanah yang dipergunakan untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor.
  - 2) Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini diambil secara purposive yang diambil dari para pemegang hak milik atas tanah.
- d. Pengumpulan data
- 1) Kuisioner berupa daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada para responden untuk memperoleh data yang berkaitan mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman.
  - 2) Wawancara dengan cara mengajukan pertanyaan kepada narasumber yaitu pihak Pemerintah Daerah tentang pelaksanaan pengadaan tanah yang

diteliti berdasarkan pedoman wawancara.

- 3) Studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum skunder.
- e. Responden  
Responden dalam penelitian ini berjumlah 11 orang.
- f. Analisis data

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh<sup>6</sup>. Untuk menarik kesimpulan dipergunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang dimulai dari suatu pengetahuan yang bersifat khusus kemudian diarahkan kepada suatu pengetahuan yang bersifat umum.

### 3. Hasil Dan Pembahasan

- a. Pengertian pengadaan tanah  
Berdasarkan Pasal 1 Butir 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahawa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah<sup>7</sup>. Obyek dari pengadaan tanah ini adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
- b. Tujuan dilaksanakannya pengadaan tanah  
Tujuan dilaksanakannya pengadaan tanah ini untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna

<sup>6</sup> Mukti Fajar, Yulianti Achmad, 2000, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 192

<sup>7</sup> Moh. Hatta, 2014, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm.86

meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum dari pihak yang tanahnya menjadi obyek pengadaan tanah.

c. Asas pengadaan tanah

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa dalam melaksanakan pengadaan tanah harus berdasarkan asas:

- 1) Kemanusiaan
- 2) Keadilan
- 3) Kemanfaatan
- 4) Kepastian
- 5) Keterbukaan
- 6) Kesepakatan
- 7) Keikutsertaan
- 8) Kesejahteraan
- 9) Keberlanjutan
- 10) Keselarasan

d. Prosedur pengadaan tanah

Berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa untuk melaksanakan pengadaan tanah harus melalui 4 prosedur yaitu:

1) Perencanaan

Perencanaan pembangunan *fly over* jombor dilaksanakan oleh Pelaksana Jalan Nasional Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Pelaksana Jalan Nasional Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta membuat rencana pengadaan tanah dalam bentuk dokumen rencana pengadaan tanah. Dokumen rencana pengadaan tanah ini memuat:

- a) Rencana dan tujuan dari pembangunan yang berisi tentang maksud, tujuan, dan manfaat dari pembangunan.
- b) Rencana anggaran biaya menyangkut tentang kebutuhan lahan, biaya untuk ganti rugi dan keperluan administrasi yang berisi tentang perkiraan status

tanah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan nilai ganti kerugian, dan perkiraan tentang besarnya dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana.

c) Kesesuaian tata ruang yang didasarkan atas rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

d) Perkiraan jangka waktu pengadaan tanah dan pembangunan.

Pelaksana Jalan Nasional Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam membuat dokumen ini berdasarkan studi kelayakan yang dilakukan kepada para pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya menjadi obyek pengadaan tanah. Studi kelayakan ini mencakup:

- a) Kajian keadaan sosial ekonomi yang terkena dampak dari pengadaan tanah
- b) Analisis kondisi fisik lokasi dengan rencana pembangunan
- c) Analisis biaya yang diperlukan dalam pembangunan
- d) Analisis manfaat pembangunan yang akan diterima oleh masyarakat
- e) Perkiraan besarnya nilai tanah sebagai acuan untuk pemberian ganti kerugian
- f) Analisis tentang dampak terhadap lingkungan hidup

Setelah dokumen ini selesai dibuat maka selanjutnya dokumen ini akan diserahkan kepada Gubernur

2) Persiapan pengadaan tanah

Pada tahap ini Gubernur akan membentuk tim persiapan pengadaan tanah. Tugas dari tim persiapan ini adalah:

- a) Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan  
Pemberitahuan rencana ini dilakukan secara langsung dengan cara sosialisasi kepada masyarakat



yang tanahnya menjadi obyek pengadaan tanah.

- b) Melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan  
Pada tahap ini tim persiapan pengadaan tanah akan melakukan pendataan awal pihak-pihak yang tanahnya menjadi obyek pengadaan tanah. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan ini akan menjadi dasar dilaksanakannya konsultasi publik.

- c) Melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik atau musyawarah dilaksanakan dengan melibatkan pihak-pihak yang tanahnya menjadi obyek pengadaan tanah. Kesepakatan lokasi ini juga yang akan menghasilkan luas tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah.

- d) Mengumumkan penetapan lokasi rencana pembangunan

Pelaksana Jalan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta mengumumkan lokasi pembangunan kepada pihak-pihak yang tanahnya menjadi obyek pengadaan tanah.

Setelah tugas dari tim persiapan ini selesai maka akan dilanjutkan tahap selanjutnya.

- 3) Pelaksanaan pengadaan tanah

Pelaksana Jalan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, kemudian Badan Pertanahan Nasional melimpahkannya kepada Lembaga Pertanahan Daerah. Lembaga Pertanahan Daerahlah yang akan melaksanakan pengadaan tanah. Kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah meliputi:

- a) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan,

penggunaan, dan pemanfaatan tanah.

Pada tahap ini Lembaga Pertanahan Daerah memberitahukan kepada pihak yang berhak mengenai rencana dan jadwal pelaksanaan pengumpulan data pihak yang berhak. Setelah itu Lembaga Pertanahan Daerah melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah dan pengumpulan data pihak yang berhak.

- b) Penilaian ganti kerugian

Pada tahap ini Lembaga Pertanahan Daerah membentuk tim penilai untuk menilai besarnya ganti kerugian yang akan diterima oleh pihak yang berhak. Penghitungan ganti kerugian ini harus berdasarkan:

- Tanah
- Ruang atas dan bawah tanah
- Bangunan
- Tanaman
- Benda yang berkaitan dengan tanah
- Kerugian lain yang dapat dinilai

Selain itu penilai juga menghitung kerugian non fisik ini, seperti masyarakatnya yang kehilangan pekerjaannya akibat dari pengadaan tanah ini. Setelah penilai selesai melakukan penghitungan maka hasil penghitungan ini akan menjadi dasar Lembaga Pertanahan Daerah untuk melakukan musyawarah pemberitahuan besarnya ganti kerugian yang akan diberikan kepada pihak yang berhak.

- c) Musyawarah penetapan ganti kerugian

Pada tahap musyawarah ini Lembaga Pertanahan Daerah dan Pelaksana Jalan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak. Bentuk ganti kerugian yang diberikan oleh Pelaksana



Jalan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta dan Lembaga Pertanahan Daerah berupa:

- Uang
- Permukiman kembali
- Kepemilikan saham

Lembaga Pertanahan Daerah memberitahu kepada seluruh pihak yang berhak tentang penilaian ganti kerugian. Berdasarkan penilaian besarnya ganti kerugian yang diterima oleh pihak yang berhak sebesar Rp.3.100.000 per meter dari tanah mereka yang menjadi obyek pengadaan tanah. Hasil dari musyawarah ini akan menjadi dasar dilaksanakannya pemberian ganti kerugian.

d) Pemberian ganti kerugian

Pemberian ganti kerugian langsung diberikan kepada pihak yang berhak. Pada saat yang bersamaan juga maka pihak yang berhak harus melepaskan hak kepemilikannya dan menyerahkan bukti penguasaan obyek pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan Daerah.

4) Penyerahan hasil pengadaan tanah

Pada tahap ini Lembaga Pertanahan Daerah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada pihak Pelaksana Jalan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta. Setelah tanah diserahkan maka Pelaksana Jalan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta dapat melaksanakan pembangunannya.

e. Hambatan yang terjadi selama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 di Kabupaten Sleman

Pada saat proses persiapan pengadaan tanah khususnya pada saat pemberitahuan rencana pembangunan lima orang pemegang hak milik yang berhak tidak setuju terhadap rencana pembangunan ini. Penyebab ketidaksetujuannya adalah:

1) Letak tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah

2) Luas tanah yang menjadi obyek pengadaan tanah

Dengan adanya pihak yang keberatan terhadap rencana pembangunan maka tim persiapan melakukan sosialisasi ulang terhadap para pihak. Selanjutnya pada tahap persiapan pengadaan tanah khususnya pada tahap pendataan awal lokasi rencana pembangunan sedikit terhambat karena adanya rasa kurang percaya dari pihak yang berhak kepada penilai, sehingga menghambat tim persiapan untuk melakukan pendataan. Pada tahap musyawarah penetapan ganti kerugian juga mengalami hambatan diakrenakan pihak yang berhak merasa dirugikan dengan nilai ganti kerugian yang akan mereka terima. Dengan adanya pihaknya keberatan sehingga dilakukan tahap musyawarah ulang. Tahap musyawarah ulang ini dilaksanakan sebanyak 3 kali.

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat ditarik kesimpulan:

a. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan prosedurnya dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 karena pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor di Kabupaten Sleman melalui 4 tahapan yaitu:

- 1) Perencanaan
- 2) Persiapan pengadaan tanah
- 3) Pelaksanaan pengadaan tanah
- 4) Penyerahan hasil pengadaan tanah

b. Hambatan yang terjadi selama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan *fly over* jombor setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 Di Kabupaten Sleman adalah kurangnya pengetahuan dan kurangnya partisipasi pihak yang berhak terhadap pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan

umum, sehingga mengakibatkan terhambatnya proses pelaksanaan pengadaan tanah.

## 5. Referensi

### Buku

Sudikno Mertokusumo, *Perundang-Undangan Agraria Di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta

Mukti Fajar, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Yogyakarta

Moh. Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty Yogyakarta

### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

### Internet

Olivia Lewi Pramesti, Cegah Kemacetan, Jalan Layang Jombor Dibangun.  
<http://nationalgeographic.co.id/berita/2011/08/cegah-kemacetan-jalan-layang-jombor-dibangun>, diakses 7 Maret 2016

Potensi Masalah UU No 2 Tahun 2012 Tentang Pembebasan Tanah.  
www.Serbapolitik.tk/2016/01/potensi-masalah-uu-no-2-tahun-2012.html, diakses 19 Maret 2016

Neni Ridarieni, Warga Jombor Minta Appraisal Tanah Mereka Ditinjau Kembali.  
[www.republika.co.id/berita/nasional/jawa-tengah-diy-nasional/14/03/21/n2r0eg-warga-jombor-minta-appraisal-tanah-mereka-ditinjau-kembali](http://www.republika.co.id/berita/nasional/jawa-tengah-diy-nasional/14/03/21/n2r0eg-warga-jombor-minta-appraisal-tanah-mereka-ditinjau-kembali), diakses 19 maret 2016